



RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

advies 66.481/1/V
van 9 september 2019

avis 66.481/1/V
du 9 septembre 2019

over

sur

een ontwerp van koninklijk
besluit 'tot uitvoering van de
artikelen 2, derde lid, 5 en 8,
tweede lid, van het Wetboek
der registratie-, hypotheek- en
griffierechten'

un projet d'arrêté royal 'portant
exécution des articles 2,
alinéa 3, 5 et 8, alinéa 2 du
Code des droits
d'enregistrement,
d'hypothèque et de greffe'

Op 24 juli 2019 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van Financiën verzocht binnen een termijn van dertig dagen, van rechtswege* verlengd tot 9 september 2019, een advies te verstrekken over een ontwerp van koninklijk besluit 'tot uitvoering van de artikelen 2, derde lid, 5 en 8, tweede lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten'.

Het ontwerp is door de eerste vakantiekamer onderzocht op 3 september 2019. De kamer was samengesteld uit Eric BREWAEYS, kamervoorzitter, Wouter PAS en Koen MUYLLE, staatsraden, Johan PUT, assessor, en Wim GEURTS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Dries VAN EECKHOUTTE, eerste auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Wouter PAS, staatsraad.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 9 september 2019.

*

Le 24 juillet 2019, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre des Finances à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, prorogé de plein droit** jusqu'au 9 septembre 2019, sur un projet d'arrêté royal 'portant exécution des articles 2, alinéa 3, 5 et 8, alinéa 2 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe'.

Le projet a été examiné par la première chambre des vacations le 3 septembre 2019. La chambre était composée de Eric BREWAEYS, président de chambre, Wouter PAS et Koen MUYLLE, conseillers d'État, Johan PUT, assesseur, et Wim GEURTS, greffier.

Le rapport a été présenté par Dries VAN EECKHOUTTE, premier auditeur.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Wouter PAS, conseiller d'État.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 9 septembre 2019.

*

(*) Deze verlenging vloeit voort uit artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, *in fine*, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, waarin wordt bepaald dat deze termijn van rechtswege verlengd wordt met vijftien dagen wanneer hij begint te lopen tussen 15 juli en 31 juli of wanneer hij verstrijkt tussen 15 juli en 15 augustus.

(**) Ce délai résulte de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, *in fine*, des lois 'sur le Conseil d'État', coordonnées le 12 janvier 1973 qui précise que ce délai est prolongé de plein droit de quinze jours lorsqu'il prend cours du 15 juillet au 31 juillet ou lorsqu'il expire entre le 15 juillet et le 15 août.

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

VOORAFGAANDE OPMERKING

2. Rekening houdend met het tijdstip waarop dit advies gegeven wordt, vestigt de Raad van State de aandacht op het feit dat de bevoegdheid van de regering beperkt is tot het afhandelen van de lopende zaken. Dit advies wordt evenwel gegeven zonder dat wordt nagegaan of dit ontwerp in die beperkte bevoegdheid kan worden ingepast, aangezien de afdeling Wetgeving geen kennis heeft van het geheel van de feitelijke gegevens welke de regering in aanmerking kan nemen als ze te oordelen heeft of het vaststellen of het wijzigen van een verordening noodzakelijk is.

STREKKING EN RECHTSGROND

3. Het ontwerp bepaalt de formulieren met de gestructureerde metagegevens voor het aanbieden van onderhandse huurcontracten, en de naar aanleiding daarvan opgestelde plaatsbeschrijvingen die op papieren drager ter registratie worden aangeboden (artikelen 2, 3 en 4) overeenkomstig artikel 5, tweede lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten (hierna: het Wetboek), dat de rechtsgrond biedt.

Het ontwerp bepaalt het adres en de brievenbus waar de neerlegging ter registratie kan gebeuren (artikelen 5 en 6) overeenkomstig artikel 5, vierde lid, van het Wetboek.

Het ontwerp bepaalt tevens welke gegevens de vermelding van de registratie bevat en hoe de partijen hierover worden geïnformeerd (artikelen 7 tot 9). Hiervoor wordt rechtsgrond gevonden in artikel 8, tweede lid, van het Wetboek.

Daarnaast bevat het ontwerp een regeling van het tijdstip waarop een op gedematerialiseerde wijze aangeboden onderhands huurcontract wordt geacht te zijn aangeboden (artikel 1). Hiervoor kan rechtsgrond worden gevonden in de artikel 2, derde lid, van het Wetboek.

VOORAFGAANDE VORMVEREISTEN

4. Uit het tweede lid van de aanhef volgt dat de stellers van het ontwerp van mening zijn dat het ontwerp geen enkele budgettaire impact heeft, hetgeen wellicht verklaart waarom geen advies van de inspecteur van Financiën werd ingewonnen, net zomin als het begrotingsakkoord.

Aangezien het ontwerp evenwel rechtstreeks of onrechtstreeks een (eventueel gunstige) financiële weerslag kan hebben in de zin van artikel 14, 2°, van het koninklijk besluit van 16 november 1994 ‘betreffende de administratieve en begrotingscontrole’, dient het ontwerp overeenkomstig dit artikel 14, 2°, voor advies te worden voorgelegd aan de inspecteur van Financiën.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

5. In het eerste lid van de aanhef wordt “artikel 8” het best vervangen door “artikel 8, tweede lid”.

Artikel 1

6. De regeling in artikel 1 heeft betrekking op de gedematerialiseerde wijze van aanbidding ter registratie van de in artikel 19, eerste lid, 3°, van het Wetboek bedoelde akten (onderhandse huurcontracten ter registratie). Deze aanbidding wordt geregeld in het koninklijk besluit van 7 december 2016 ‘houdende regeling van de aanbidding op gedematerialiseerde wijze van onderhandse huurcontracten tot de formaliteit van de registratie’. De ontworpen bepaling wordt dan ook het best door middel van een wijzigingsbepaling in dit koninklijk besluit ingevoegd.

Artikel 5

7. Het verdient aanbeveling in de verschillende bijlagen bij het ontwerp ook melding te maken van de mogelijkheid van neerlegging van het formulier in de in artikel 5 van het ontwerp geviseerde brievenbussen.

*

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation a fait porter son examen essentiellement sur la compétence de l'auteur de l'acte, le fondement juridique et l'accomplissement des formalités prescrites.

*

OBSERVATION PRÉLIMINAIRE

2. Compte tenu du moment où le présent avis est donné, le Conseil d'État attire l'attention sur le fait que la compétence du Gouvernement se trouve limitée à l'expédition des affaires courantes. Le présent avis est toutefois donné sans qu'il soit examiné si le projet relève bien de la compétence ainsi limitée, la section de législation n'ayant pas connaissance de l'ensemble des éléments de fait que le Gouvernement peut prendre en considération lorsqu'il doit apprécier la nécessité d'arrêter ou de modifier des dispositions réglementaires.

PORTÉE ET FONDEMENT JURIDIQUE

3. Conformément à l'article 5, alinéa 2, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe (ci-après : le Code), qui procure le fondement juridique, le projet établit les formulaires avec les métadonnées structurées pour la présentation à l'enregistrement, sur support papier, des contrats de bail sous seing privé et des états des lieux réalisés à cette occasion (articles 2, 3 et 4).

Conformément à l'article 5, alinéa 4, du Code, le projet détermine l'adresse et la boîte aux lettres où le dépôt en vue de l'enregistrement peut avoir lieu (articles 5 et 6).

Le projet précise également les éléments que comporte la relation de l'enregistrement et la manière dont les parties en sont informées (articles 7 à 9). Le fondement juridique à cet effet est procuré par l'article 8, alinéa 2, du Code.

Le projet comporte en outre une disposition réglant le moment auquel un contrat de bail sous seing privé présenté de manière dématérialisée est réputé avoir été présenté (article 1^{er}). Le fondement juridique à cet effet peut être trouvé dans l'article 2, alinéa 3, du Code.

FORMALITÉS PRÉALABLES

4. Il ressort du deuxième alinéa du préambule que les auteurs du projet estiment que le projet n'a aucune incidence budgétaire, ce qui explique sans doute pourquoi ni l'avis de l'inspecteur des Finances, ni l'accord budgétaire n'ont été recueillis.

Toutefois, dès lors que le projet est susceptible d'avoir une incidence financière directe ou indirecte (éventuellement favorable) au sens de l'article 14, 2°, de l'arrêté royal du 16 novembre 1994 'relatif au contrôle administratif et budgétaire', le projet doit, conformément à cet article 14, 2°, être soumis pour avis à l'inspecteur des Finances.

EXAMEN DU TEXTE

Préambule

5. Dans le premier alinéa du préambule, mieux vaudrait remplacer les mots « l'article 8 » par les mots « l'article 8, alinéa 2 ».

Article 1^{er}

6. L'article 1^{er} règle la présentation de manière dématérialisée à l'enregistrement des actes visés à l'article 19, alinéa 1^{er}, 3°, du Code (contrats de bail sous seing privé présentés à l'enregistrement). Cette présentation est réglée dans l'arrêté royal du 7 décembre 2016 'portant règlement de la présentation de manière dématérialisée à la formalité de l'enregistrement de contrats de bail sous seing privé'. Mieux vaudrait dès lors insérer la disposition en projet dans cet arrêté royal au moyen d'une disposition modificative.

Article 5

7. Il est recommandé de faire également mention dans les différentes annexes du projet de la possibilité de déposer le formulaire dans les boîtes aux lettres visées à l'article 5 du projet.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER

DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT

Wim GEURTS

Eric BREWAEYS